Passau

Bâtiment historique classé : appartement de 3 pièces avec un jardin de rocaille spectaculaire

CODE DU BIEN: 25166042



PRIX D'ACHAT: 239.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 85.94 m^2 • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25166042 - 94034 Passau

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25166042 - 94034 Passau

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25166042
Surface habitable	ca. 85.94 m²
Etage	1
Pièces	3
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1564

Prix d'achat	239.000 EUR
Type	Etage
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

CODE DU BIEN: 25166042 - 94034 Passau

Informations énergétiques

Certification énergétique	Legally not required

CODE DU BIEN: 25166042 - 94034 Passau

La propriété





CODE DU BIEN: 25166042 - 94034 Passau

La propriété





CODE DU BIEN: 25166042 - 94034 Passau

La propriété

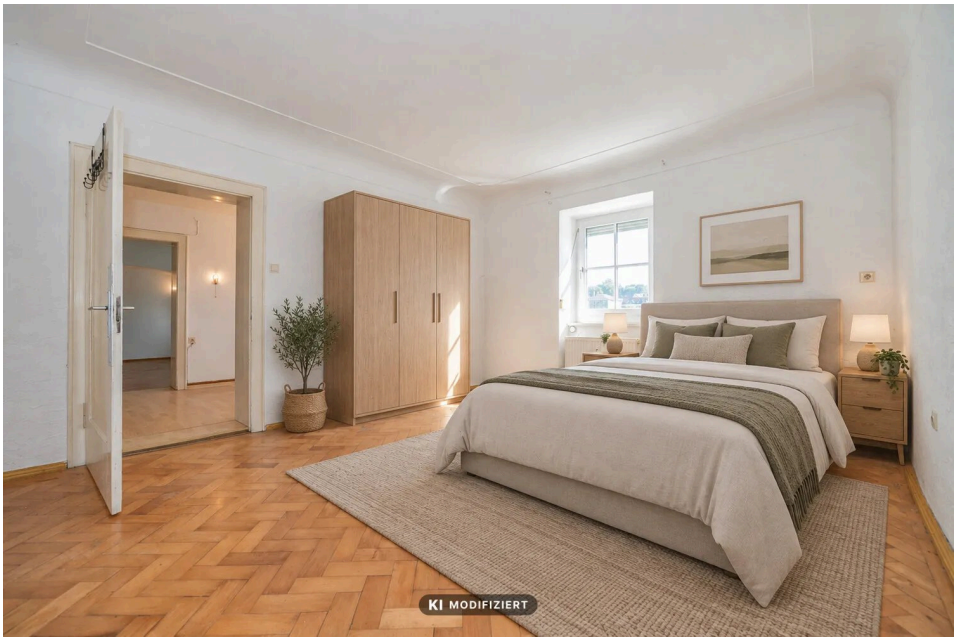




CODE DU BIEN: 25166042 - 94034 Passau

La propriété





CODE DU BIEN: 25166042 - 94034 Passau

La propriété





CODE DU BIEN: 25166042 - 94034 Passau

La propriété

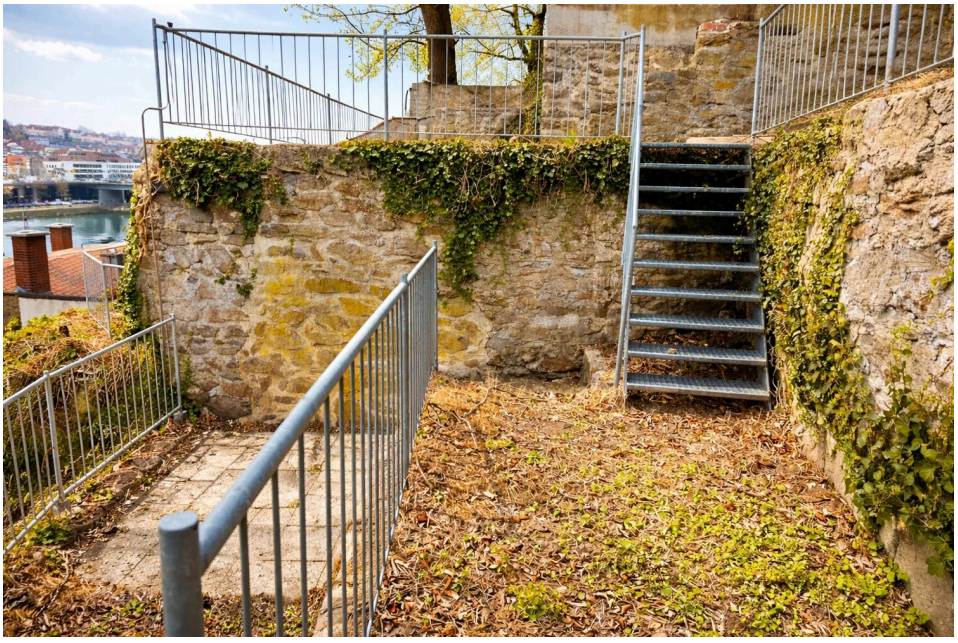




CODE DU BIEN: 25166042 - 94034 Passau

La propriété





CODE DU BIEN: 25166042 - 94034 Passau

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

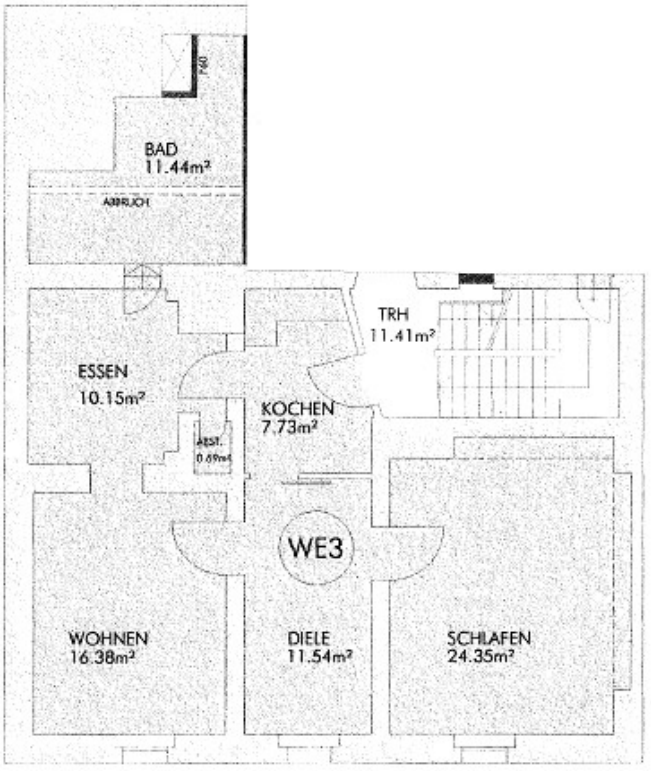
T.: 0851 - 21 18 92 30

Shop Passau | Heiliggeistgasse 1 | 94032 Passau | passau@von-poll.com

Leading Real Estate Companies of the World | www.von-poll.com/passau

CODE DU BIEN: 25166042 - 94034 Passau

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25166042 - 94034 Passau

Une première impression

Cet immeuble unique du XVIe siècle, classé monument historique, allie avec brio le charme de l'histoire au confort moderne. Composé de sept appartements, il a été entretenu et modernisé au fil des ans sans rien perdre de son cachet. En 2017, il a reçu le prestigieux prix de la façade de la ville de Passau. Lors de l'agrandissement de 1999/2000, le deuxième étage et les combles ont été aménagés avec soin. Entre 2013 et 2017, d'importants travaux de protection contre les inondations ont été réalisés selon les normes les plus récentes, suivis de mesures de protection contre les chutes de pierres en 2020 et, plus récemment, d'une rénovation complète de l'accès au jardin en 2024. L'immeuble est aujourd'hui en excellent état. Il est chauffé par une chaudière au gaz. Le spacieux appartement d'époque actuellement en vente est libre, fraîchement repeint et disponible immédiatement. Il comprend une chambre, une cuisine équipée avec cellier, une salle à manger, un salon et une grande salle de bains avec baignoire et double vasque. L'ensemble est harmonieusement réparti sur environ 83 m² de surface habitable. Son atout majeur réside sans conteste dans son accès privatif aux magnifiques jardins de rocaille, remarquablement intégrés à flanc de colline. Cet espace extérieur exceptionnel crée une ambiance unique et prolonge l'espace de vie grâce à un havre de nature en plein cœur de la ville. Vous pourrez y passer de longues soirées d'été, seul ou entre amis, faire un barbecue, lire tranquillement ou simplement admirer la vue. Ce bien classé allie histoire, style et qualité de vie – idéal pour les amateurs d'immobilier d'exception. Les charges et le fonds de réserve sont en cours de recalcul.

CODE DU BIEN: 25166042 - 94034 Passau

Détails des commodités

- Toller Ausblick über die Donau in die Passau Altstadt
- Parkettboden
- Einbauküche
- spektakulärer Feldengarten
- Kellerabteil
- Denkmalschutz
- Gaszentralheizung

CODE DU BIEN: 25166042 - 94034 Passau

Tout sur l'emplacement

Die Wohnung liegt zentraler am Rand der City, in unmittelbarer Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und der Universität. Die Altstadt ist bequem zu Fuß erreichbar.
Eine gute Busanbindung sowie der nahegelegene Bahnhof sorgen für schnelle Verbindungen in alle Richtungen. Mit dem Auto sind die B12, B8 und B85 sowie die A3 in wenigen Minuten erreichbar.

CODE DU BIEN: 25166042 - 94034 Passau

Plus d'informations

ELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 25166042 - 94034 Passau

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Mathias Zank

Heiliggeistgasse 1, 94032 Passau
Tel.: +49 851 - 21 18 923 0
E-Mail: passau@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com